

盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设项目名称	---	地块名称	新海大道东侧、宝山东路北侧地块一	有效期	本条件有效期一年。	
建设单位名称	---	地块编号	---			
序号	规划条件		内 容	序号	规划条件	内 容
1	用地性质		商、住用地（商业建筑面积不超过地上总建筑面积的1.5%）	5	道路	合理组织内部外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	四至	四至以红线为准	6	管线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，实行雨污分流的排水制度，地段内应采用暗沟（管）排除地面水，保证雨水顺利排出。安装管道燃气，并铺设燃气入户管道。
		用地面积	约69889平方米（最终以实地测量为准）	7	市政基础设施	按相关规范要求配置配电房（箱式变）等市政配套设施，并反映到设计文件中。
3	建设控制	容积率	1.0<容积率≤2.6	8	公共服务设施	按相关规范要求配置人防设施、物管用房、垃圾收集点、居家养老、社区用房（党群服务）等相关公共服务设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。
		建筑密度	≤28%			
		绿地率	≥30%	9	景观要求	整体景观及建筑单体处理好与周边的协调关系，注重建筑细部处理，统一考虑空调、太阳能、广告等安装位置，使之与建筑融为一体，不得安装影响沿街景观的卷帘门。
		建筑限高	≤80米			
	出入口方位	出入口：新海大道、宝山东路；出入口距道路交叉口距离须符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）有关要求。	10	其他要求	1.本地块竞得者须配建设一所6轨18班幼儿园，幼儿园位于本地块东侧（详见幼儿园用地红线），用地面积约14.4亩，建成后无偿移交给县教体局管理使用，相关未尽事宜按《淮安市居住小区配套幼儿园建设管理办法》执行。2.市政基础设施、公共设施、道路与项目同步设计、同步建设、同步验收。3.地下空间利用退让用地红线距离不得小于5米。4.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》等有关规定。5.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计 6.未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》和相关法律法规及政策要求执行。	
	停车	机动车（面积或泊位）				商业：每百平方米建筑面积不得少于0.6个；住宅：每百平方米建筑面积不得少于0.8个，住宅地面停车率不得高于20%。按照100%的比例设置充电设施或预留建设安装条件。
		非机动车（面积或泊位）				商业：每百平方米不得小于3.0个车位，住宅：每户不得小于1.5个车位；集中配置非机动车停车棚。
其他	商业建筑面积不超过总计容建筑面积的1.5%；若本地块与新海大道东侧、宝山东路北侧地块二为同一竞得者，可统一规划；本地块与西侧规划新海大道以及南侧规划宝山路之间为绿地。					
4	建设退让	退道路红线	---	11	主要申报材料	①1：500的总平面规划图和竖向设计图（需以现状地形图作为总平面规划的底图，并含规划用地以外75米范围内的现状情况，每栋建筑标明绝对标高和北侧檐口高度）。 ②建筑单体的平、立、剖面图（1：100或1：200），单体图中应明确建筑立面材质及颜色。 ③设计说明书（含经济技术指标，并标明每栋建筑建筑面积和占地面积）。 ④规划全貌透视图效果图，夜景效果图，不少于3张建筑单体透视图效果图。 ⑤综合管线规划图、配套设施分布图、景观绿化图、交通分析图（1：500）。 ⑥电子文件（文字WPS或word，图纸dwg文件）一套。 报审的规划设计方案应符合规划设计条件的各项要求，凡条件未作具体规定的，应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
		退用地边界	建筑退南侧用地边界不少于3米，退西侧用地边界：多层（≤24米）不少于3米，高层（>24米）不少于5米；同时须符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）有关要求。			
		退绿地控制线	---			
		退河道控制线	---			
		其他	建筑退电力等线路需满足相关规定要求。本地块内日照间距系数最低限值为1.43，地块内规划建筑之间的日照影响须符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）规定要求，对地块外东西两侧地块按现状工业用地考虑日照。各类建筑之间间距应满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》及消防、交通、安全、人防等要求。			
备注		1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由建设单位负责。3.凡本条件未做具体规定的应满足现行法规、规范的要求，方案报审时应附消防、人防等管理部门的书面意见。4.项目规划建设须符合相关标准、规范和技术规定，如与本条件要求相抵触，应及时与我局联系。5.西侧规划新海大道红线宽36米，北侧规划道路红线宽28米，南侧规划宝山东路红线宽18米，东侧规划道路红线宽18米。			单位	盱眙县自然资源和规划局
					日期	2020.5.11

